

CÓDIGO 1.3.03a

LA REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA, UNA RESPUESTA A LA CRISIS URBANA

Gómez Portilla, Pedro, Cabarga-Varona, Alejandro, Nogués Linares, Soledad

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio
ETS Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Universidad de Cantabria
e-mail: gomezp@unican.es
e-mail: cabargaa@unican.es
e-mail: noguess@unican.es
web: <http://grupos.unican.es/geurban/>

PALABRAS CLAVE: Crisis. Ciudad compacta. Sostenibilidad. Regeneración urbana integrada.

RESUMEN

En las últimas décadas las ciudades han experimentado profundos cambios en sus procesos de desarrollo, generando un debate entre dos modelos urbanos: ciudad compacta *versus* ciudad dispersa. Un debate que se ha decantado esencialmente por el primero, con actuaciones en la ciudad consolidada que se acomoden a los nuevos retos que imponen la sostenibilidad urbana y la ciudad sostenible.

Estas propuestas de intervención se han ido orientando a tres campos, adecuación arquitectónica, integración social y regeneración urbana, pasándose actualmente de los procesos clásicos de renovación, reforma o rehabilitación urbana a procesos más vinculados a la sostenibilidad urbana como es el de regeneración urbana, que es el que más se adecua a los requerimientos actuales.

En este artículo se plantean tres objetivos: primero, resaltar la validez del modelo de ciudad más concentrada, densa y mixta como alternativa a la crisis y como elemento fundamental para la recuperación de la ciudad consolidada; segundo, plantear la necesidad de incorporar los contenidos de la sostenibilidad urbana a los procesos de actuación en la ciudad consolidada y tercero, destacar el concepto de **regeneración urbana integrada** como nuevo elemento esencial en el conjunto de alternativas planteadas para encarar la crisis urbana, poniendo de relieve sus dimensiones física, económica, social y ambiental, y su papel relevante como eje vertebrador de los procesos de intervención en la ciudad consolidada sostenible.

Para completar los fundamentos de la regeneración urbana integrada recogidos en este artículo, se plantea en otro artículo presentado en este mismo Congreso (1.3.3b) una propuesta de metodología e instrumentos de la regeneración urbana, seleccionándose además los instrumentos de planeamiento urbanístico más apropiados para intervenir en los barrios degradados de la ciudad consolidada y encauzar los procesos de regeneración urbana, justificando la idoneidad de los Planes Especiales de Reforma Interior.

1. INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas las ciudades europeas y especialmente las españolas han experimentado importantes procesos de desarrollo económico y transformación física. Su elevado dinamismo económico

y demográfico ha conducido a su conversión en espacios representativos del poder económico, social y cultural. El intenso crecimiento económico experimentado ha dado lugar a que se hayan convertido durante décadas en ejemplo de un modelo urbano de éxito, con dotación creciente de grandes infraestructuras, realización de grandes conjuntos inmobiliarios y puesta en escena de proyectos urbanos singulares. Sin embargo, el resultado ha sido la discontinuidad del crecimiento urbano, con ruptura del modelo tradicional de ciudad compacta y continua y su sustitución por un modelo de desarrollo disperso, de baja densidad y discontinuo. La intensidad y duración del boom inmobiliario y de esta expansión urbana se ha proyectado en un fuerte crecimiento de la superficie construida, generando las consiguientes servidumbres e incidencias territoriales y sociales y un conjunto de tensiones ambientales sin precedentes.

El desarrollo urbano se ha basado en la relocalización de actividades, con un sistema de movilidad asociado a nuevos desplazamientos, dando lugar a un modelo urbano disperso o *sprawl*, que se caracteriza por favorecer un crecimiento urbano periférico de baja densidad. Es un modelo de crecimiento acelerado, insostenible, que pone de manifiesto la existencia de algunos efectos colaterales de la expansión descontrolada, entre ellos la congestión, la contaminación, o la dispersión del tejido urbano, que se han acentuado con la crisis global actual, poniendo en cuestión el modelo de crecimiento de los últimos años.

¿Cómo podemos enfrentarnos al desmoronamiento del modelo urbano en crisis? El debate urbano actual se centra principalmente en dos visiones de ciudad opuestas entre sí: la ciudad compacta frente a la ciudad dispersa. Además, este nuevo modelo urbano tiene que tener en cuenta los procesos de sostenibilidad urbana experimentados en algunas ciudades, que han dado lugar a una ciudad más sostenible, lo que obliga a plantear nuevos procesos de intervención como la regeneración urbana.

2. MODELO URBANO COMPACTO *VERSUS* DISPERSO

Hasta hace unas décadas las ciudades eran compactas, con una elevada mezcla de usos y funciones y con una buena cohesión social. El concepto de ciudad compacta no sólo se refiere a la forma física de la misma, sino que implica una compacidad de funciones, una mezcla e interrelación de actividades, favorecidas por la densidad, que comparten un mismo tejido urbano, no segregadas por una zonificación unifuncional. La mezcla, la hibridación, la proximidad de la vivienda, el comercio, el parque, el colegio, etc. son componentes inseparables de la ciudad compacta y una de sus cualidades más positivas.

El proceso de expansión continua de las ciudades ha llevado aparejado el paso del modelo urbanístico de ocupación vertical, compacta, que ha crecido en contigüidad y con densidades razonablemente elevadas, a otro horizontal, difuso en el territorio, que es el que representa la ciudad dispersa. Se ha producido una ruptura del modelo urbano tradicional, ya que la expansión de la ciudad se ha realizado ocupando territorio de manera diseminada, creando una nueva ciudad difusa e ineficiente, que separa funcionalmente sus usos, segrega a la población urbana y se olvida de la esencia de la ciudad interior en la que prima la proximidad entre edificaciones, actividades y personas y, en esencia, la multifuncionalidad del espacio. Esta transformación ha provocado mayores impactos sobre el territorio, por la extensión de los sistemas urbanos, dado que este modelo de urbanización implica mayores consumos de suelo, de materiales, agua y energía, y provoca mayores emisiones de gases de efecto invernadero. Además la ciudad dispersa requiere frente a la ciudad compacta tradicional una mayor intensidad de infraestructuras, lo que unido al aumento de las distancias fomenta un aumento de la movilidad y evidentes impactos en la sostenibilidad urbana.

Como primera solución al proceso de ciudad dispersa o *urban sprawl* y como alternativa posible a la disolución del sistema urbano se plantea la vuelta a la ciudad compacta, en términos de desarrollo de alta densidad, menor dependencia del vehículo privado, mejora de los servicios de transporte público, fomento de los desplazamientos a pie y en bicicleta, mezcla de usos, regeneración de las zonas urbanas tradicionales y uso eficiente de las infraestructuras. Sin embargo, el modelo compacto pierde fuerza por la existencia de una serie de inconvenientes presentes en el mismo (en muchas ciudades la elevada población

implica congestión, polución, ruido, inseguridad...), de forma que entre los modelos de ciudad compacta y ciudad dispersa surgen soluciones intermedias, entre las que destaca la descentralización concentrada [1, 2, 3]. En este modelo se aboga por la descentralización a determinados puntos de la periferia, configurando un área funcional policéntrica con un centro principal y una serie de centros secundarios; un modelo considerado adecuado para la realidad urbana del sur de Europa. Esta priorización del desarrollo de ciertos núcleos ha de seguir, no obstante, un criterio de crecimiento denso, rellenando los vacíos presentes o futuros en el tejido urbano, con mezcla de usos compatibles, y capacidad funcional y dotacional homogénea, para así poder reducir los desplazamientos de los consumidores y de los trabajadores, articulando el territorio sin desequilibrios.

En España, las actuaciones del Ministerio de Medio Ambiente [4, 5] y Vivienda [6] han respetado la propuesta de la UE [7, 8] de desarrollar una planificación que promueva el modelo señalado, creando centralidad en torno a determinados núcleos de la periferia, preferiblemente sobre los ya existentes. Esta concentración respeta los principios básicos del modelo tradicional (densidad y mixticidad de usos), pero con modificaciones sustanciales, haciéndose especial énfasis en la rehabilitación y recuperación del tejido existente antes que en la promoción de nuevos desarrollos.

3. LA NECESIDAD DE IMPLANTAR UN MODELO URBANO SOSTENIBLE

La sostenibilidad urbana es la aplicación del discurso de la sostenibilidad ambiental al hecho urbano. La sostenibilidad urbana es multidimensional; se basa en el ahorro de recursos y la mejora de la calidad de vida. Según la Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local [5], la sostenibilidad es particularmente pertinente en las ciudades, que están en primera línea de la exclusión social, la degradación ambiental y la dispersión urbana. La sostenibilidad urbana es la búsqueda de un desarrollo urbano sostenible que no degrade el entorno, asegurando un acceso continuado a los recursos naturales y evitando la persistencia de daños ambientales, y que proporcione calidad de vida a los ciudadanos.

Sostenibilidad urbana, más que un estado que se pueda lograr, representa sobre todo una intención y un camino a seguir. La ciudad tiene que moderar flujos de materiales y energía y disminuir los consumos, para conseguir una mayor adecuación a la capacidad de acogida del territorio que le sirve de soporte. El proceso o camino hacia la sostenibilidad urbana exige una concienciación y participación colectiva, y acciones concretas por parte de la administración que faciliten, por ejemplo, una movilidad urbana eficiente y ecológica. Hay un amplio campo de intervención en este sentido: movilidad y transporte, vivienda, gestión del agua, de los residuos, de la energía, espacios libres, etc.

En el fondo del debate en relación con el desarrollo urbano sostenible subyace la idea de que el modelo de ciudad compacta, compleja, eficiente y cohesionada socialmente, con las modificaciones necesarias para acomodarla a los nuevos retos, es el que mejor se ajusta al ideal de ciudad sostenible. La asociación más correcta y necesaria en la concepción de esta clase de ciudad es la de densidad y concentración. La ciudad compacta genera un modelo de ciudad más densa y concentrada, con continuidad formal, multifuncional, heterogénea y diversa en toda su extensión; además es un modelo de ciudad más sostenible, ambientalmente más equilibrada, lo que significa una ciudad más habitable. Una ciudad compacta, con una movilidad más eficiente, que ahorra suelo, energía y recursos materiales, con más calidad en sus espacios públicos, y más integrada en su entorno es, a la vez, una ciudad más sostenible. Atendiendo a esta definición, la ciudad sostenible perfecta sería aquella que pudiera autoabastecerse energéticamente y que además no desaprovechara sus propios residuos, sino que los reutilizase consiguiendo la energía del propio espacio.

El concepto de “ciudades sostenibles” se gestó en el año 1994 en Aalborg (Dinamarca), ciudad donde se planteó la necesidad de conservar el medio ambiente y se generó un movimiento europeo representado por la Carta Europea de Ciudades Sostenibles o Carta de Aalborg, firmada por más de 400 ciudades,

comprometiéndose a adoptar medidas de fomento de la sostenibilidad en las ciudades allí representadas. Así surge la idea de que la propuesta de un nuevo modelo de ciudad y los criterios y objetivos a plantear habrían de buscar la obtención de una ciudad sostenible social, económica y ambientalmente, reduciendo las disfunciones de la ciudad existente y evitando las disfunciones potenciales en la ciudad futura. Después de muchos años de crecimiento desordenado y disperso se defiende la recuperación de los valores históricos, culturales, sociales y ambientales de la ciudad heredada. El desarrollo urbano sostenible sólo puede hacerse desde la identificación, la incorporación y la valoración de la herencia de las esencias locales. Por ello es necesario ampliar el concepto de sostenibilidad ambiental, para incorporar el de sostenibilidad urbana y tender a ciudades más sostenibles. Las ciudades son el problema, pero en ellas está la solución.

El modelo de ciudad difusa fragmentada envuelve también al patrimonio urbano, que está sufriendo transformaciones que van más allá de las atenciones que los gobernantes les prestan. Los problemas ambientales urbanos son actualmente el reflejo del modelo difuso, donde en razón de una lógica funcional no se atienden los problemas de degradación urbana de la ciudad tradicional y la pérdida patrimonial, urbana y arquitectónica. Por ello, el objetivo debe dirigirse a conseguir ciudades y barrios más integrados, sostenibles, atractivos y con identidad.

4. FORMAS CLÁSICAS DE INTERVENCIÓN EN LA CIUDAD CONSOLIDADA

Para conseguir estos objetivos de una mayor compacidad urbana y barrios más integrados, con incorporación de niveles superiores de sostenibilidad urbana, hay que plantearse cuales son las formas de intervención urbana que mejor pueden adecuarse a ellos. Para ello es preciso conocer y fijar de forma detallada las posibles actuaciones y modos de transformación puestos de relieve en diferentes etapas del desarrollo urbano en todo o parte de la ciudad y resaltar los distintos procesos y enfoques que dan lugar a este tipo de transformaciones, así como los resultados obtenidos.

A pesar de tener un fondo común, que es la transformación de la ciudad o de una parte de ella, las formas de intervención son múltiples [9] y varían únicamente en algunos contenidos:

1.- Existen intervenciones que se pueden denominar de **base física**, dado que la actuación tiene un contenido predominantemente **arquitectónico o urbanístico**. No se trata de actuaciones urbanas que puedan plantearse con carácter general para todas las ciudades sino que se presentan de forma extraordinaria en grandes acontecimientos (guerras, inundaciones y otros desastres naturales) que repercuten en la estructura física de todo o parte de la ciudad. Se trata de procesos que se expresan territorialmente en la estructura de la ciudad, así como en las nuevas relaciones entre la ciudad y su entorno, y se caracterizan por la generación de importantes procesos de demolición y nueva construcción (o reconstrucción) de elementos arquitectónicos y urbanísticos, que conllevan en muchos casos un crecimiento urbano descoordinado o no planificado.

2.- Entre las intervenciones de transformación de **base física y social** cabe incluir las operaciones de **Renovación urbana**, que se refieren a la renovación integral de barrios o conjuntos de viviendas deteriorados, con el objetivo de modernizarlos física y socialmente, por su envejecimiento o para adaptarlos a los planteamientos urbanísticos propios de nuevos escenarios urbanos. La renovación urbana no es solo una transformación física de zonas de uso moderado y baja densidad a suelo urbano de alta densidad, con demolición y sustitución de los edificios, actuaciones de reurbanización, creación de dotaciones y equipamientos, y mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos, sino que además normalmente lleva aparejado desplazamientos con realojo temporal, desalojos de población residente de estas zonas, lo que genera importantes tensiones y transformaciones sociales. Se combina la transformación física y social al mismo tiempo, aunque se privilegia la transformación física. Aunque el objetivo de la actuación no es económico, la renovación de viejas estructuras con generación de nuevos elementos urbanos, generalmente conlleva además la aparición de algunos usos y actividades.

Una cuestión a resaltar en este tipo de actuaciones a gran escala es la mejora de la imagen urbana por la transformación de viejas estructuras en otras más actualizadas. El proceso de renovación urbana ha tenido un gran impacto en muchos de los paisajes urbanos y ha jugado un papel importante en la historia de muchas ciudades. Pero la renovación urbana también tiene sus inconvenientes dado que una aplicación irreflexiva del *urban renewal* ha conducido a la destrucción de buena parte de los valores de los centros históricos de las ciudades. En algunos casos se han planteado edificios y servicios que, por su dimensión y funcionalidad, son totalmente contrarios al espíritu de los antiguos valores patrimoniales de los edificios en los centros históricos.

3.- En otro orden diferente pueden incluirse las intervenciones de **base funcional**, en las que predominan las actuaciones de carácter **económico, social y cultural** y pierde importancia la transformación física. Cabe incluir en esta tipología las operaciones de **Revitalización urbana**, que tienen como objeto dar respuesta a los procesos de degradación de la urbanización y de marginalidad de diferentes áreas urbanas, centrales o periféricas, a través de operaciones que buscan revitalizar o proporcionar nueva vitalidad a estas zonas en un nuevo contexto, con actuaciones de carácter económico, incorporando nuevas actividades industriales, comerciales o de oficinas, de carácter cultural, fortaleciendo el arte y la cultura, y de carácter social, generando sinergias para que estas zonas sean atractivas a otros residentes y visitantes.

Es una forma de intervención urbana que tiene como base indicadores que reflejan la realidad social, cultural y económica de los barrios y que tiene similitudes con los contenidos del *urban clustering*, en los que la actuación de revitalización de la ciudad se produce en torno al barrio, considerado como la unidad básica idónea para conseguir los objetivos antes señalados, de mejora en las dinámicas sociales y económicas. Ello supone la valorización y el reconocimiento del barrio como espacio urbano definido, en el que pueden resolverse los problemas de algunas ciudades, y como elemento esencial para articular un proyecto de revitalización urbana.

4.- De mayor amplitud de objetivos que las anteriores son las intervenciones de transformación de base **física, económica y social**. Cabe incluir en esta tipología de actuación la **Rehabilitación urbana**, que es una tipología referida a la recuperación arquitectónica y social de la ciudad existente, con rehabilitación de los edificios de viviendas en los ámbitos que se delimiten y mejora de los entornos urbanos centrales o periféricos. Es un mecanismo para la rehabilitación de ámbitos urbanos, que se habían degradado física y socialmente en periodos anteriores y que están afectados por problemas habitacionales, con el objetivo de mejorar las condiciones de alojamiento de la población y valorizar su potencial social, económico y funcional. La rehabilitación urbana se plantea, en este sentido, como una oportunidad de contribuir a un modelo de desarrollo compacto con densidades moderadamente elevadas.

El significado de la rehabilitación [10] no debería por ello asociarse solamente a los edificios, debe integrarse con los espacios y elementos urbanos, con el patrimonio urbano y con la sostenibilidad de la ciudad. Por tanto, un adecuado acercamiento a la rehabilitación urbana debería incluir transporte, infraestructura, además de edificios públicos, privados, etc. Con este planteamiento los procesos de rehabilitación urbana han dado lugar a buenos y diversos ejemplos, y han generado procesos de verdadera transformación mucho más global que su concepto más limitado de rehabilitar.

5. UN NUEVO CONCEPTO: LA REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA

La rehabilitación y las otras formas de intervención urbana presentadas en los puntos anteriores han tenido su trascendencia en diferentes momentos del desarrollo urbano, pero han quedado obsoletas en el contexto de la crisis urbana actual y son superadas por las exigencias de nuevos modelos urbanos en los que priman

nuevos enfoques vinculados a la compacidad, concentración y sostenibilidad urbana, entre los que hay que resaltar la **regeneración urbana integrada**.

Este concepto proviene en algunos aspectos de la cultura urbanística anglosajona en la que se entiende como “*regeneration*”, recuperación o puesta de nuevo en valor del patrimonio existente. Es un proceso apoyado más en lo precedente que en nuevas actuaciones como sucede en los procesos de intervención anteriores. La regeneración [11] se define como una “*comprehensive and integrated vision and action which leads to the resolution of urban problems and which seeks to bring about a lasting improvement in the economic, physical, social and environmental condition of an area that has been subject to change*”. Se trata de una forma de intervención estratégica, integrada y duradera, orientada no solo a la reconstrucción física sino a la mejora global de las condiciones sociales, económicas y ambientales.

Hasta hace escasos años, en algunos países europeos como España la regeneración urbana se ha entendido como una práctica edificatoria encaminada a recuperar la vivienda para ofertarla como un producto inmobiliario de más calidad en áreas urbanas centrales. Sin embargo, actualmente la regeneración se plantea como forma de intervención integrada en áreas urbanas degradadas. Las estrategias de una mayor compacidad y sostenibilidad urbana pasan consecuentemente por la revalorización de la ciudad existente, mediante actuaciones que incorporen y recuperen los espacios públicos, preserven el carácter e identidad de los diferentes barrios y apliquen medidas que revaloricen la ciudad. El objetivo es conseguir ciudades y barrios más integrados, sostenibles, atractivos y con identidad. Por ello, cabe plantear la recuperación de barrios degradados como uno de los principales paradigmas de la sostenibilidad urbana.

En los últimos años, la cooperación en Europa en relación con el desarrollo de las ciudades se ha centrado de forma continua y preferente en la sostenibilidad urbana y en un nuevo concepto, el de **regeneración urbana integrada**. La **CARTA DE LEIPZIG** [12] sobre Ciudades Europeas Sostenibles, aprobada con motivo del encuentro de Ministros sobre Desarrollo Urbano y Cohesión Territorial, es el documento que recoge los objetivos a nivel europeo en materia de sostenibilidad y regeneración urbana. Los nuevos objetivos de este documento se enmarcan en este nuevo concepto, el de regeneración urbana integrada, y se orientan a prestar mayor atención a las políticas de desarrollo urbano integrado en los espacios más degradados de las ciudades. La Carta de Leipzig pasa a ser el punto de partida para las políticas de los gobiernos europeos en materia de sostenibilidad. Por ello, los trabajos realizados con posterioridad en los diferentes países europeos, basados en estos objetivos y este enfoque, tienen como objeto la regeneración urbana en ciudades inteligentes, sostenibles e integradoras, poniendo de manifiesto la importancia estratégica de la regeneración urbana como parte fundamental de las alternativas a la crisis urbana.

Dando continuidad a la Carta de Leipzig, la **Declaración de Toledo** [13] se centra asimismo en los impactos de la crisis económica y social y de la crisis urbana, afrontando los retos que imponen. Se sitúa en el contexto de una crisis global, en la que las ciudades europeas juegan un papel básico, tanto para abordar sus modelos de desarrollo, como para garantizar la calidad de vida de los ciudadanos y colaborar en los compromisos medioambientales contraídos. Precisamente en su contenido se recogen las **bases de la regeneración urbana** y su potencial estratégico:

- Especial atención a los barrios más desfavorecidos y degradados.
- Mejora de la realidad económica, de la ecoeficiencia y la cohesión social en la ciudad consolidada.
- Implicación de todos los agentes públicos y privados en todos los procesos a desarrollar.
- Importancia de las actuaciones de renovación y rehabilitación del parque de viviendas existente, especialmente en los casos en que están en condiciones deficientes.
- Mejora de la calidad de los espacios públicos y los paisajes modelados.
- Conveniencia y oportunidad del planeamiento territorial y urbano compacto.
- Regeneración verde, ecológica o ambiental de la ciudad.

La **regeneración urbana integrada** es por tanto un instrumento básico para la regeneración de la ciudad existente, incluyendo rehabilitación de edificios y espacios públicos, pero desde una perspectiva integrada, lo que supone una atención específica a la población, la mejora de sus condiciones de vida, el mantenimiento y creación de empleo y la sostenibilidad urbana. Este enfoque, recomendado por la Carta de Leipzig y recogido en la Declaración de Toledo, implica la visión de la ciudad y los ciudadanos como un todo inseparable, lo que conlleva unos mecanismos de decisión complejos, nuevas herramientas y nuevos modelos de gobierno. Los dos ejes de recomendaciones de la Carta de Leipzig -hacer un mayor uso de las políticas integradas de desarrollo urbano y prestar atención especial a los barrios menos favorecidos dentro del contexto global de la ciudad- confluyen en el ámbito de la regeneración urbana integrada, coincidiendo con los conceptos de la declaración de Toledo.

Para dar respuesta a estos requerimientos la regeneración urbana debe proponer una metodología propia, que ha de establecer una serie de componentes básicos para la intervención en áreas degradadas como son: la elección de la escala ó ámbito y la tipología de actuación, la fijación de metas, objetivos y estrategias de actuación, el desarrollo apropiado de instrumentos de planificación y gestión, la delimitación de agentes implicados y la selección de un liderazgo apropiado, la implementación de nuevas formas de financiación y participación ciudadana y la selección de unos instrumentos de seguimiento y evaluación adecuados.

Un requisito básico para una correcta aplicación de esta metodología reside en la coordinación eficaz de las actuaciones de regeneración urbana con otras actuaciones administrativas y económicas, y en especial con las determinaciones del planeamiento urbanístico, lo que requiere la selección de los instrumentos adecuados. Tanto si la intervención de regeneración se produce en zonas donde el Plan General de Ordenación Urbana contiene una ordenación pormenorizada susceptible de ejecución directa, como si se trata de aplicar la regeneración en zonas en las que el Plan General solamente incluye unos parámetros globales de ordenación, debe plantearse de inmediato la puesta en marcha, de forma paralela y coordinada, del instrumento de planeamiento urbanístico que permite vincular actuaciones de regeneración urbana y determinaciones del planeamiento general, y que por su ámbito de aplicación, contenido y especificaciones debe ser el Plan Especial de Reforma Interior (PERI). El PERI permite además plantear correctamente las unidades de ejecución, que son los ámbitos espaciales en los se puede realizar un equidistribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento urbanístico, cuestión trascendental dado que esta equidistribución es una de las bases para obtener espacios públicos y urbanizar y recuperar espacios degradados, y con ello conseguir un mejor desarrollo de los procesos de regeneración urbana integrada.

6. CONCLUSIÓN

La **regeneración urbana integrada** es pues un concepto integral, vital y dinámico; “regenerar” es generar de nuevo y señala, por tanto, no un fin inmediato que se alcanza con la acción propuesta sino la puesta en marcha de un proceso. No es una acción aislada sino un programa integral que debe orientarse a atacar en muchos frentes el fenómeno del deterioro urbano y las causas y factores que lo originan. Supone una visión integrada para contemplar en un mismo espectro los procesos urbanos, económicos, sociales, culturales y ambientales. Es un instrumento transversal de dinamización económica, cohesión social y mejora ambiental.

La estrategia de **regeneración urbana integrada**, como proceso dinámico, puede implicar acciones de rehabilitación, remodelación, renovación, mejoramiento, etc., pero no se limita a ninguna de ellas. Las encuadra en programas completos que abarcan no sólo lo físico, sino muy especialmente lo económico, lo social y lo ambiental, que se presentan como enfoques alternativos de intervención en el contexto de la crisis urbana actual, englobados en un marco más completo de compacidad y sostenibilidad urbana, y que se configuran a través de una serie de nuevos mecanismos de actuación.

La **regeneración urbana integrada** tiene una metodología y unos instrumentos de actuación propios, que deben ajustarse en cada caso a las características y dimensiones del área de intervención y que son los que orientan los diferentes procesos de actuación. Establecen además la necesaria coordinación con el planeamiento urbanístico, de tal manera que el resultado de esta coordinación ha de posibilitar la consecución gratuita de espacios libres y equipamientos públicos y la ejecución de las obras de urbanización, necesarias para alcanzar de forma satisfactoria los objetivos de transformación integrada de los espacios degradados.

7. BIBLIOGRAFÍA

- [1] Breheny, M. The Contradiction of the Compact City: a Review. En: Breheny, M. *Sustainable Development and Urban Form*. Pion, London, 1992, pp. 138-159.
- [2] Bontje, M. Facing the challenge of shrinking cities in East Germany: The case of Leipzig. *GeoJournal*, 2004, vol. 61, n. 1, pp. 13-21.
- [3] Holden, E. Ecological footprints and sustainable urban form. *Journal of Housing and the Built Environment*, 2004, vol. 19, n.1, pp. 91-109.
- [4] Ministerio de Medio Ambiente. *Libro Verde de Medio Ambiente Urbano*. Ministerio de Medio Ambiente - AL21 Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible, 2007, Tomo I.
- [5] Ministerio de Medio Ambiente. *Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local (EESUL)*. Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino – Ministerio de Fomento, Gobierno de España, 2011.
- [6] Ministerio de Vivienda. *Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español*. Ministerio de Vivienda, Gobierno de España, 2010.
- [7] Comisión Europea. *Estrategia Temática sobre el Medio Ambiente Urbano*. COM (2005) 718 final, Bruselas, 2006.
- [8] Comisión Europea. *Mainstreaming sustainable development into EU policies: 2009 Review of the European Union Strategy for Sustainable Development*. COM (2009) 400 final, Bruselas, 2009.
- [9] Llop, J.Mª (Ed-Coord.). *Las Transformaciones de las Ciudades Europeas Intermedias*. Documento de Trabajo (copia digital). Lleida, Nov 2007, 9 p. http://www.sestosg.net/CmsReply/ImageServlet/JM_Llop.pdf.
- [10] Yagüe, J.M. Revitalización vs Rehabilitación. *Congreso Internacional Rehabilitación y Sostenibilidad: el futuro posible*, Barcelona, 4 al 6 octubre, 2010, 8 p.
- [11] Roberts, P. The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. En: Roberts, P. and Sykes, H. (eds.): *Urban Regeneration: A Handbook*. SAGE Publications, London, 2000, p.17.
- [12] *Leipzig Charter on Sustainable Cities and the Territorial Agenda of the EU*. Informal Ministerial Meeting on Urban Development and Territorial Cohesion. Leipzig, May 24-25, 2007.
- [13] *Declaración de Toledo*. Documento de referencia de Toledo sobre la regeneración urbana integrada y su potencial estratégico para un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo en Europa. Reunión informal de Ministros de Desarrollo urbano, Toledo, 22 de Junio de 2010.